IVRIS ALLEGATIO PRO CAPITULO Hiſpaleñ. Eccleſiæ, qua demonſtratur domuũ à ſe locatarum meliorationes, nec iure fori, nec poli teneri ſoluere.

IN LVMINE TVO VIDEBO LVMEN.

EL Dean, y Cabildo de la santa Yglesia de Seuilla, en las casas q̃ tienẽ, y administrã, assi de la mesa Capitular, como de la fabrica, y Hospital de santa Marta, por cũplir mas bien con la administracion, considerãdo no las pueden enagenar, ni dar a cẽso, y viendo los inconuenientes q̃ resultariã de dallas en arrendamiento ordinario con obligacion de reparallas, han escogido vn modo de cõtratos, que ni es enagenacion perpetua, ni arrendamiento ordinario, y assi las da por dos vidas, con obligacion de reparallas. Y porq̃ los que entran en ellas hazen muchas obras, assi necessarias, como vtiles, y voluptuosas, y despues pretẽden mejoras: y cerca desto ha auido diferẽtes sentẽcias, algunas cõtra el Cabildo, por estar mal defendido, se proponẽ aqui los fundamẽtos q̃ la Iglesia tiene para no pagarlas, assi en justicia, como en cõciẽcia: y para mayor euidẽcia, se pornã primero las cõdiciones de los cõtratos.

¶ En vacando vna casa, se ponen edictos, para q̃ los q̃ la quisieré acudan, diziendo se ha de hazer el remate cõ las condiciones siguiẽtes, y en publica almoneda en concurso de ponedores, se remata en el que dà mas por ellas: y en virtud deste remate se haze la escriptura deste arrendamiẽto, con las cõdiciones q̃ està determinado, y entre las q̃ hazen a nuestro proposito, es la segunda. ¶ En q̃ dize, q̃ acabado el contrato por muerte, o por qualquier otro sucesso, los mejoramiẽtos de labores nueuos q̃ aya hecho el arrendador, mejorãdo las casas, los renũcia por si, y sus herederos, desistiẽdose del derecho, haziẽdo donaciõ, para por ninguna via, y causa pedirlos, ni hazer retencion de las casas en q̃ lo vuiere hecho, desistiẽdose del derecho q̃ a esto le pertenece, dexandolo al Cabildo, para q̃ vse dellas, como le pareciere, sin que el, ni sus herederos puedan pretẽder lo contrario.

Condiciones del cõtrato.

Renuncia el arrẽdador el pedir las mejoras.

¶ En la quarta condicion, renuncia qualquier engaño, assi el que puede auer en el precio, como en dezir no auia visto las casas, porq̃ cõfiessa las ha visto, como ordinariamẽte las veen para este cõtrato.

Y el engaño.

Que las reciba reparadas

¶ En la septima cõdicion dize el arrendador auiendolas visto, las recibe reparadas de todo lo necessario de albañeria, y carpinteria.

¶ En la octaua condicion recibe el arrendador en si la casa, cõ riesgo de todos los casos fortuytos de pestilencia, y fuego, obligandose a reparos, y labores nueuos en estos casos a su costa, sin descõtar nada, ni pedillo.

Y reedificarà, si se cayeren.

No harà mejoras en quatro años.

¶ En la nouena condicion dize, que dẽtro de quatro años primeros siguientes a la fecha desta carta, no ha de poder hazer ningunos gastos, labores, ni reparos, ni edificios, mas de hasta en cantidad de seys mil marauedis: sino fueren las labores, y reparos, que por visita

Sino los necessarios cõ licencia del Cabildo.

 fueren

fueren mandados, porque estos, dize. ¶ Los aueis de hazer antes, y despues de los dichos quatro años, en qualquier cantidad que sean, conforme a la condicion de visita, q̃ adelante se dize, sin que por esta condicion se escusen de hazer los dichos reparos, y sin que esta condicion contradiga a la dicha condicion de visita. Y si hizieren algunos gastos, y edificios nueuos, q̃ montaren mas q̃ los dichos seys mil marauedis, sin nras licẽcias, y de nros visitadores, y aũque los dichos gastos, y labores, y reparos sẽ vtiles, y necessarios enlas dichas casas, y q̃l dicho Cabildo no sea obligado a os pagar marauedis ningunos por razõ dellos, q̃ ni alegueis cõ verdad, o sin ella, ser enga ñado en este arrendamiento en mas de la mitad del justo precio, o en otra contia alguna, aunq̃ tengais sentencia en vuestro fauor. Y q̃ no seais pagados de la la demasia de los dichos seys mil marauedis por via de demanda, ni excepcion, ni retẽcion de las dichas casas en que vuieredes hecho los dichos gastos, ni en otra manera alguna. Y cumplidos, y pagados los dichos quatro años, seays obligados de hazer todas las labores, y reparos que seran declarados, y no podais repetir las costas deste arrendamiento, ni en otra manera alguna.

Si los hiziere de otra suerte, los pierda.

Que passados los quatro años, haga los reparos necessarios a su costa.

¶ La decima condicion dize: Iten, con condicion, q̃ cumplidos, y passados los dichos quatro años, y durante el tiẽpo deste arrendamiento seais obligados a labrar, y reparar, y hazer de nueuo las dichas casas, todas las vezes q̃ fuere menester de todo quanto en ellas fuere necessario de albañeria, y carpinteria, assi las paredes, como los cimientos, techumbres, puertas, cerraduras, y otras cosas qualesquier que en ellas fuere menester dese adobar, y reparar todo biẽ, y cumplidamente a vuestra costa, y minsion, sin por ello hazer descuẽto alguno desta dicha renta, ni parte alguna della: y sino lo cumplieredes assi, q̃ por el mismo caso os podamos quitar, y tomar las dichas casas por pena de comisso, y arrẽdallas a vuestro daño, y a nuestro prouecho, y todavia seais obligado de hazer las dichas obras, y labores, y reparos.

Puedan ver las los visitadores, quãdo quisieren.

¶ La onzena cõdicion dize assi; q̃ todas las vezes, y en qualquier tiẽpo q̃ nuestros visitadores de possessiones quisieren entrar a ver, e visitar las dichas casas, para ver si las teneis bien labradas, y reparadas, como dicho es, q̃ recibais en ellas llanamente a los dichos visitadores, y se las dexeis ver, visitar, y apear, y visitar las pieças dellas: y seais obligados de hazer en ellas todos, y qualesquier labores, reparos, y beneficios que os mandaren hazer, y dentro del termino, y plazo, por la orden, y forma q̃ por ellos os fuere mandado, y biẽ, y cũplidamente a vuestra costa, y minsion, sin por ello pedir, ni hazer baxa, ni descuẽto de la dicha rẽta: y sino cũpliere des todo lo cõteni

Y sea obligado a hazer a su costa las labores que le dixeren.

do

do en esta condicion por el mismo caso os podamos quitar las casas por la dicha pena de comisso, o podamos executaros a vos, y a vuestros fiadores, y en sus bienes, y los vuestros, por todos los maravedis que los dichos visitadores dixeren, y declararen q̃ son menester para hazer los dichos reparos, y labores, cõ solamẽte el testimonio de la dicha visita, y nro juramento, o de nro procurador en nuestro nombre, en q̃ declare que no hezistes los dichos reparos en el termino, y segun q̃ fue dicho, y declarado, sin que sea necessario otra prueua, ni averiguacion alguna, aunq̃ de derecho se requiera, y en este estado de bien labradas, y reparadas las dichas casas, las tengais, y queden cũplido el tiempo deste arrendamiento, y a vuestra costa, y minsion, y os obligais a hazer los dichos reparos por la dicha visita, no obstãte q̃ no ayais sido citados, ni llamados para ella, ni os ayais hallado presentes, porq̃ desde luego os dais por citados para las visitas de reparos q̃ se overen de hazer: y consentis, y aveis por bien q̃ os paren entero perjuyzio, como si para cada vna de las dichas visitas fuessedes citados personalmẽte, y q̃ se executen las tales visitas, sin embargo de no averseos hecho citacion en vras personas, y en razon desto renunciais qualquier derecho, o costumbre, que en vuestro favor tengais.

No se puede vender las mejoras.

¶ La duodecima es, para q̃ el arrendador ni pueda vender, ni enagenar las mejoras, ni trasspassar en persona poderosa, y en contravẽcion, pena de comisso.

Ni dividir las casas.

¶ La decima quinta condicion dize assi: q̃ no podais partir, ni dividir las dichas casas, ni roper pared alguna, ni sacar pieça della para la meter, ni incorporar con otra, ni para otro efeto alguno, aunq̃ sea muy prouechoso, sin especial licencia del dicho Cabildo, y si lo contrario hizieredes, os podamos quitar las dichas casas por la dicha pena de comisso, con todo lo q̃ en ellas oviéredes mejorado. Y luego q̃ os fuere dicho, y mandado, q̃ cerreis, y metais lo q̃ assi oviéredes rompido, y dividido, leais obligado de lo hazer, y cumplir a vuestra costa, y minsion, que luego os fuere mandado, so la dicha pena de comisso.

Sucede hazer diferentes labores.

¶ Haziendose todos los arrendamiẽtos de las casas del Cabildo con las condiciones referidas, vnas a la letra, otras en suma por la breuedad sucede, que los que las reciben arrẽdadas, como saben las tienen por dos vidas, casi como hazienda propria, hazen en ellas diferentes labores, vnas vezes reparando los edificios, para que no se caygan, conseruandolos en el ser que los recibieron, otras vezes rehaziendo los edificios arruynados, tornandolos a leuantar en la for-

ma que estauan, o en otra diferẽte, que todo esto pertenece a gastos necessarios, como se dirá en su lugar: otras vezes hazẽ edificios nueuos, leuantandolos desde principio ensanchandolos, mudando los antiguos en mejor forma, de suerte que la casa queda mejorada, y de mas valor, los quales son gastos vtiles: otras vezes hazen labores, que ni son necessarias, ni principalmente vtiles, como son pinturas rexas doradas, miradores, jardines, y otras cosas, q̃ se reduzen a gastos volũtarios, y deleytosos. Hechos estos gastos, sintiẽdo no poder gozar las obras que hizieron sus antessores, las piden a la Yglesia, prouandolos, y diziendo en razon dellos estan mejoradas las casas en renta, los quales pretende el Cabildo no deue, ni ha de pagar, y que sea esto assi ex infra dicendis apparebit.

Diuisio. ¶ Para aueriguacion desta verdad digo, q̃ en dos maneras se puede considerar este caso. La vna, si lo queremos juzgar atentas las reglas del derecho comun, sin tener atencion a las condiciones deste contrato. La otra, determinandolo conforme alas dichas condiciones justificandolas, son conforme a derecho, y q̃ no contradizen al fuero de la conciencia: y assi se dirà de cada vna de por si, para que con mas claridad se eche de ver la justicia del Cabildo, para no pagar estas mejoras.

Primum dubium. ## Vtrùm has impensas, & meliorationes capitulum Hispaleñ. Ecclesię conductoribus teneatur soluere attentis regulis iuris communis.

QVANDO estuuiessemos solo en terminos de derecho comun, y de vn arrendamiento llano, sin condicion ninguna mas de las q̃ por naturaleza del contrato le pertenecen, cõforme a las determinaciones de derecho, hemos de dezir en nuestro caso, no deue el Cabildo las mejoras q̃ se piden, mas que en la forma q̃ se dirà, para cuya aueriguacion se presuponen algunos principios de derecho.

Tres especies de gastos. ¶ Y el primero sea, q̃ todos los gastos destos edificios se reduzen a tres especies, a necessarios, a vtiles, y voluptuosos. Necessarios propriamente son los q̃ se hazen reparando el edificio, para que no se cayga. l. 1. §. deinde ait. ff. de riuis. l. impensę. 14. ff. de impen. in rebus dotalibus factis, y son tambien necessarias las que se hazẽ, rehaziendo el edificio caydo. l. 3. §. refficere, & ibi gl. & Bart. ff. de itinere, actuque priuato. l. impensæ. 79. ff. de verb. significatione, vbi Rebuzus, & Alciatus. Optime Nicolaus Boerius cum pluribus à se relatis in decisione. 44. à num. primo, vsque ad numer. 6. Vtiles

Necessarios.

Vtiles.

expensas

expensas son las que se hazen mejorando la cosa en que se gastan, mediante las quales se augmenta en precio, o reditos, dicta. l. impē sæ. 79. §. vtiles. l. quod dicitur. §. fin. cum. l. sequenti. ff. de impensis in rebus dotalibus factis. Paul. de Cast. cons. 364. quod incipit quantū ad illa, quę facta sunt. Boer. vbi sup. nu. 6. voluntariæ expensæ, quæ & voluptuosæ appellantur, son las q̄ hazē el edificio mas hermoso, y agradable, y no mira a aumento de frutos, como dize el Iurisconsulto in dicta. l. impensæ. §. voluptariæ, de quibus omnibus expensis. l. 10. tit. 36. part. 7. vbi glos. 13. & in. l. 28. tit. 12. part. 5. Ioan. Garc. de expensis cap. 1. nu. 10. & alij plures ab hijs relati, & infra allegandi. *Voluntariæ.*

¶ Supuestos estos principios de derecho, digo que si hemos de juzgar estas mejoras, que hazen los que toman por dos vidas estas casas de la Iglesia, mirādolas como arrendamientos ordinarios, tenemos ciertas disposiciones de derecho, por donde se han de juzgar, quibus conductori finita locatione datur repetitio pro impensis necessarijs, & vtilibus. l. dominus horreorū. §. 1. l. Colonus. ff. locati, & vtrobiq; Bar. Bald. in. l. 1. n. 9. C. de iure emphyteuti. vbi etiam Iass. num. 27. Boerius decis. 44. nu. 8. Menoc. cons. 44. volum. 1. nu. 2. Tiber. Decianus respons. 43. volum. 5. Matt. de Afflict. decis. Neapolitana 87. à num. 5. & Tomas Grāma. in adit. 69. ad eum. ibi. à nu. 3. Alex. Tartagnus lib. 1. cons. 223. & alij quos refert Ioannes Garcia de expens. cap. 13. num. 10. Y esta misma conclusion se confirma cō leyes del Reyno. l. 24. tit. 8. p. 5. vbi Gregor. Tiraq. in. 2. retractu. §. 7. glos. 1. num. 16. quod est. Verum siue, impensa fiat mutata forma antiqua, vel ea permanente, vt in. d. l. 24. partitæ, l. 44. l. 41. tit. 1. 28. p. 3. Ioan. Garc. vbi supra num. 11. Tiraq. de retractu. §. 7. glos. 1. nu. 16. Pero en las impensas voluntarias finita condictione datur cōductori, qui fecit abrasio sine deteri oratione edifitij, nisi eas velit solutione sibi quęrere locator, tex. & glos. in. l. in fundo, verbo obeūdam. ff. de rei vind. Boerius dicta decis. 44. n. 10. l. si addes. §. si inquilinus. ff. loca: y seran tambien voluntarias, o voluptuosas las que se hazen cō magnificos, y sumptuosos edificios en casas de arrendamientos ordinarios secundū. Paul. Cast. in. l. ex duobus. ff. de neg. gestis. Bald. cōs. 102. vol. 3. & tūc, qui fecit eas perderet ne dñs compelleretur, vel rem iterum emere, aut ea carere iuxta. d. l. in fundo. ff. de rei vin. late Tiraq. de retractu. §. 7. gl. 1. num. 6. Vrsili. in additionibus ad Matth. de Affli. decis. 87. num. 3. Y si fuessen cosas que se ponen ad arcendā aquam, aut ventum, quibus sublatis nō mutatur forma ędificij, nō dicūtur melioramenta, sed instrumenta, & possunt tolli Paul. Cast. cons. 377. Boher. decis. 44. num. 6. Meno. d. cons. 64. num. 7. Tiraq. de

Prima conclusio.

Ex naturalocationis debēturvtiles, & necessariæ.

Etiamsi mutetur forma ędifitij.

Voluntarias potest tollere.

Et magne dicūturvoluntariæ.

Quas ędificans perdit.

Et quæ ad arcendum solē & aquam fiunt dicitur instrumenta.

de retractu. §.7.d.gl.1.num.5. Y las mejoras vtiles, y necessarias se han de sacar non quatenus impensum est, sed quatenus res melior efacta est ex dictis iuribus, &.d.l.impensa. §.vtiles.ff. de verbor. sig ni. Menoc. de arbitra. casu.258.& prout extant, tẽpore quo petũtur. l.1.§.fin.cum duabus ſe qq.ff.de impen.in rebus dicta factis Meno. d. conſ.64.num.18.& omnes ſupra relati. Y deſtas doctrinas infierẽ todos eſtos Doctores, que ni el arrendador de caſa tiene que empedrar, ni limpiar calle, ni adereçar paredes, ni tejados, puertas, ni ventanas, porque el que le arrienda la caſa, ſe la tiene de dar reparada de todo lo neceſſario, para que el alquilador pueda con buena comodidad viuir en ella, reparandola en lo neceſſario. Y ſi la hiziere mejor, ha de ſer a coſta del dueño, pues la mejoria reſulta ſolo en prouecho ſuyo. Y ſi ſiendo eſta obligacion del que arrienda, haze eſtas obras vtiles, y neceſſarias el arrendador cũ non præſumatur donare, ex.l.cum de indebito. ff. de probation. ſed potius errore id feciſſe, vel negotiũ locatoris vtiliter egiſſe ſecundũ Menoc.d.cõſ.64. n.12. podrá pedir lo q̃ gaſtó, ne dũ exceptione, & retẽtione, vt in.l.ſi area.ff. de cõd. indebiti, de qua Iuã Gar. de expẽſ.c.7.ſed etiã actione, ex cõducto, quia ex natura huius actionis. Id cõtinetur, vt dictum eſt. Y el arrẽdador de heredad tẽdra obligacion a las impeſas neceſſarias para coger, y guardar los frutos, y ſi eſtas miram perpetuã rei locatæ vtilitatem tenetur eas ſoluere locator quantum ad eum peruenit, vt eleganter diſtinguit Men.d.conſ.64.n.17. Ioan.Gar. de.c. 14.num.15.

¶ Mas aunque eſtas concluſiones ſon tan ciertas en derecho, y comunmente recebidas, como eſtá probado, ay otras, que limitan el no pagarſe todas las expenſas vtiles, y neceſſarias, que hizo el arrendador, y que perſeueran; la vna dellas, es quando de tal manera las hizo, que no ſe mudó la forma del edificio antiguo, vt refert Boer. d.deciſ.44. Nata conſ.601.libero.1.vol.1. aunque no recibe eſta doctrina Ioan.Garc.d.ca. 14.nu.11. por parecerle contra las leyes del Reyno referidas, y es muy llegada a razon la opinion de Boerio para obuiar, que con color de gaſtos neceſſarios, o vtiles, mude el arrendador la caſa agena a ſu voluntad, y contra la del ſeñor: y en razon de los gaſtos, obligarle a que compre de nueuo la caſa mejorada, eſtando el contento con la que antes tenia. Quod eſt contra rationem. tex.in.d.l. infundo ibi fingæ pauperem, &c.

¶ Tãbien por otra parte no ſe hã de pagar Todas las mejoras q̃ ſe hizieron en las caſas, ni en la forma que eſtan quãdo ſe entriega, por que del valor deſtos mejoramientos extãtes ſe han d ſacar los frutos,

tos, y pensiones mayores, que rindierõ las casas, respeto destos me joramientos, lo qual se comprueua assi por razõ de derecho, como por disposicion de leyes, que lo ordenan claramente. Por razon, por que los que edifican estas casas de la Yglesia, pierden el material cõ que edifican, y hazen dello señor a la Yglesia. §. ex diuerso, instit. de rerum diuisio, y los fructos son del señor cuya es la cosa. c. grauis, de restitutione spol. l. & ex diuerso. §. 1. ff. de rei. vendic. l. 2. C. de rescin. vẽditione. Por disposiciones claras. l. sumptus. 48. vbi gl. fin. l. emptor. 65. vbi glos. verbo superfluum. ff. de rei vindicatione, & legibus regni in. l. 41. vbi glos. 5. tit. 8. part. 3. l. 44. tit. 28. par. 3. & ibi Gregorius Aluarus Vaez, quæst. 25. Ioan. Gar. d. c. 14. nu. 13. Boer. d. decis. 44. num. 15. 16. 25. y 26. Matth. de Afflic. d. decis. Neopolitana. 87. n. 5. Alex. Tartagna li. 1. cons. 223. num. fin. Tomas Grammati. in aditio ad Afflictum dec. 87. à nu. 3. Tiberius Decianus responso. 43. nu. 44. volum. 5. Menoc. d. cons. 64. volum. 1. Cou. lib. 1. var. cap. 8. num. 4. Y aunque por ser esta conclusion textual, y comunmente recebida, podiamos passar llanamente con ella, sin traer dificultades, que mas parece pertenecen para escuelas, que para determinacion de pleytos, para satisfacer a las que por curiosidad se pueden mouer. Digo, que no obsta lo que contra esto se puede replicar, que parece contra ley natural, que la Yglesia lleue los frutos de la hazienda agena, pues el arrendador labró en las casas de la Yglesia con su dinero, & non animo donandi (vt dictum est) & natura non patitur alterius iactura alium locupletare, lex nam hoc natura. ff. de conditio. indebiti. Y demas desto la restitucion que se dá a la Yglesia, ha de ser sin perjuyzio de los mejoramientos que estan hechos en ellas. c. 1. de in integrum restitu. Como ni se restituye el menor ad partã laboris subsidium hereditatem. l. quod si minor. §. Scæuola. ff. de minoribus. Y como en razon de engaño de lesion no se restituye la Yglesia para no pagar las mejoras que otro hizo en su hazienda. c. ad nostram de rebus Ecclesiæ. Ni menos obstará la equidad de. l. curauit Cod. de action. empt: por la qual parecia, que auiamos de dezir, que por auer gastado este arrendador su dinero en mejorar las casas, auia de lleuar los frutos destas mejoras en recompensa por los frutos del dinero que en ella gastõ, que puesto en censos, o en grangeria rindiera quãdo menos a vno por veynte, lo qual parece quiso sentir Nicolao Boerio d. decis. 44. nu. 26.

¶ A lo qual se respõde, q̃ la Yglesia en hazer q̃ se recõpẽsen los frutos de las mejoras cõ los gastos q̃ en ellas se hizierõ, no se enriquece con hazinda agena, pues está probado que el que edifica en suelo

tionis cũ fructibus ex ea proueniẽtibus compensari.

Quod ratione fũdatur.

Et legibus.

28.

Quæ limitatio, & doctrina, & si certa potest, ex superabũdanti difficultas reddi.

Nã videtur contra legẽ naturalem.

Et cõtra tex. in ca. 1. de in integrum restitutione.

Et contra. l. quod si minor. ff. de minoribus.

Et contra c. ad nostram, de rebus Ecclesiæ.

Et contra. l. curabit. C. de actionibus empti.

Ad primum quod hoc nõ est contra legẽ naturalẽ.

ageno, pierde el material, y los frutos del pertenecen al señor de la casa, y en lleuarlos, no lleua nada ageno, & iure suo, qui vtitur alteri iniuriam non facit, como el que por prescripcion se haze señor de la cosa agena, si ad impletā prescriptionē sciat alienam esse etiam in foro conscientiæ non tenetur eam restituere, porque la ley tiene fuerça para con causa quitarle a vno la hazienda, y passarla a otro, lex hoc iure. ff. de iustitia, & iure, & tunc non dicitur cōtrectare alienū, sed proprium quod mediante prescriptione iure domini habet, elegantер Cou. in Reg. possessorū. 3. p. §. 2. à n. 1. & in principio huius. 3 relectionis à n. 5.

Nec cōtra c. 1. de in integrū restitutione.

¶ Menos obsta el cap. 1. de in integrum restitutione, donde si la Yglesia dio su hazienda sub modico censu, si despues se llamò a engaño, & iure minoris restituitur, tiene obligacion a pagar las mejoras que el censatario hizo con buena fe. A el qual se responde, que habla en censo, que es contracto de enagenacion, en el qual qui expedit facit id nomine proprio, vt infra dicetur, & hic non computat fructus cum impensis. Y no obsta contra esta respuesta la palabra del text. ibi. *prouidendum est tamen ne si fortè coloni*, & supra quod verbum coloni. Parece habla en arrendamiento. A la qual dificultad responde la glo. verb. sub modico censu, verbum illud, non de notare contractum fuisse locationis, sed actum collendi à censatarijs, y dado caso que hable en arrendamiento, porque hallandose en el engañada la Yglesia, puede restituyrse, como en otro qualquier cōtrato, est texto solo dize se le pague las mejoras, y no dispone si se an de descontar compensandolas con los frutos que en razon desto se le recrecieron quod debet determinari ex alijs iuris regulis secūdi l. commodissimè. ff. de libe. & postu. & ex c. 1. de noui operis nuntiatione, & ita intelligit etiam Tiberius Decianus dict. responso 43. num. 41. volum. 5.

Nec cōtra legem quod si minor.

¶ Neq; obstat tertium de lege, quod si minor. 24. §. Scuola. ff. de minor, vbi qui omisit, vel repudiauit hereditatē oneribus plenā videns eam à substituto liberatam ad eam acceptandam non admittitur, ne locupletetur cū iactura aliena, in qua lege nihil agitur de cōpensatione fructuum cum expensis factis à substituto, sed quod ipse minor ad restitutionē non admittatur nisi vbi in hoc quod repudianit lesus est, non autem est lesus ibi repudians hæreditatem debitis intricatam, quā substitus suis laboribus, & industria liberauit, y assi no es cōtra nuestro intento, y aun quādo hablara en este caso, no auia de descontar el substituto de las mejoras los frutos q̄ lleuó de la herencia porque hizo estos gastos tam quam dñs, vt infra dicimus.

¶ Neq;

¶ Neque etiam obstat text. in. d. c. ad nostram, de rebus Ecclesiæ, adonde vn monasterio gravado con deudas dio vna villa en feudo aun lego para que pagasse las deudas del Conuento, que eran 80. libras, y despues pidieron al Pontifice los Frayles boluiesse esta villa al Conuento, por quanto este lego auia lleuado de frutos della el primero año mas cantidad que las 80 libras, y que despues por muchos años cogio los frutos. Y el Pontifice manda restituyr la villa, y no los frutos que por su trabajo le adjudica, para que el lego que trabajò en seruicio del Cõuento cõseruetur in demnis, y los Frayles no vsurpassen lo que era ageno. A la qual dificultad responde Pine. in. l. 21. C. de rei vend. 2. p. c. 4. n. 18. que en este tex. no se trata de compensar los frutos con las expensas, que es nuestro caso, neq; obstat contra hanc solut. verb. illius tex. ibi *cum sibi fructus percepti sufficere debeant pro labore*, porque el Conuento dio esta villa al lego en feudo, y es de naturaleza del feudo, que el que lo recibe esté obligado a cierto seruicio, prestando domino feudi, & pro illo labore feudatarius percipit fructus, y en esta razon el Põtifice los dâ al feudatario en el caso deste tex. como por esta razon, aunque los frutos de la hypoteca se quentan, y compensan con la suerte principal, si los dio al señor del feudo, no los quenta, quia feudatarius nõ prestat seruitium, vt in c. conquestus de vsuris. c. 1. de feudis, Neguantius de pignoribus 5. p. 5. membro, num. 14. Cou. 3. var. 11. nu. 4. Valascus de iure emphyteu. q. 38. nu. 29. Y este lego hizo los gastos como señor, entendiendo auia siempre de gozar desta villa, & ex hoc non tenetur. fructus compensare, vt dicetur. Demas de que es muy dificultoso este cap. ad nostram, y tiene otras muchas exposiciones que refieren Pinelo vbi supra, à num. 14. Cou. 1. var. c. 3. Iuan Gar. de nobili. gl. 6. §. 1. n. 47. Menoc. de arbitrar. casu. 64. Parlador. lib. 2. c. fin. §. 16. y otros muchos. Mas en quanto a este intento que aqui se alega, se satisfaze bastantemente en lo referido.

Neq; contra tex. in. ca. ad nostra de rebus Ecclesiæ

¶ Y menos obsta la equidad de. l. curauit. Cod. de actionibus empti, adonde si vno compra vna cosa, y se entrega en ella, y lleua los frutos sin auer entregado todo el precio; tiene obligacion a pagallo con vsuras, porque es cosa de mucha equidad, y muy allegada à razon, que pues lleua los frutos de la cosa que le entregaron, y goza los interesses de el precio, que deuio pagar, dè con el mismo precio las vsuras, para que aya ygualdad de justicia: y assi en nuestro caso parece se auia de hazer para que vuiesse ygualdad de justicia, que pues el arrendador de la casa, o heredad de la Yglesia gastó en mejoralla su dinero, y dexò de gozar los interesses

Neque cõtra l. curauit. C. de actio emp.

reſſes que pudierá tener del, dandolo a cenſo, ò trayendolo en gran geria, que ſerá coſa muy llegada a razon, y a buena equidad, y deſtribucion de juſticia ad menſuram, lleuaſſe el tiempo que viuieſſe en eſta caſa, o gozaſſe los frutos de la heredad, las penſiones, y frutos mayores que ſe recrecieron con ſus gaſtos, y mejoras, y que acabado el tiempo del arrendamiento ſe le pague lo mejorado, pues in dubio no fue viſto donallo, ex.d.l.cũ de indebito. ff. de probationibus. Y eſte modo de recompenſaciõ tiene recebida la pratica en los cõtratos q̃ ſe reſcinden ex beneficio.l.2.C.de reſcind.vẽd.vt in repetitione illius legis, aduertit Pine.2.p.c.4.à n.1. Matien.in.l.1.tit.11. g.5.à nu.6.lib.5.comp. Cou.lib.1.c.3.num.9. Cui difficultati reſpondeo, que la equidad de la ley curauit conſiſte en la ygualdad de la juſticia cõmutatiua, quæ ad æquale eſt inter contrahentes ſeruanda ſecundum Ariſto.5.Eticorum reſpecto de lo qual ſi vno gozó de los frutos de la coſa que comprò, y eſtornó que el vendedor no cobraſſe el precio, retiniendoſelo, con lo qual el vendedor perdio los intereſſes, es muy juſto entregue el precio con las vſuras, y por eſta razon tambien es juſto que quando ſe deshaze vn contrato por engaño, vt in.d.l.2.& in c.cum dilecti, de emptione, & venditione, que el que reſtituye la coſa vendida retenga los frutos en recompenſa del dinero cuyas vſuras gozó el vendedor, vt tenent Pine. & alij ſup. allegati, & interpretatione.d.l.curabit. Cou.3.var.c.4.text.elegãs in l.Iulianus. 5. ex vendito. ff. de actibus empti. ibi. *Num cum re empta fruatur æquiſſimum eſt vſuras pretij pendere.* l.fi. ff.de per. & commo. rei vend. Octauian.deciſ.Pedemont.143.in fi.Ioſeph. Ludouic.deciſ. Peruſina.53.in principio. Pero en nueſtro caſo nó corre eſta doctrina, ni razon de equidad, y de juſticia, porque por el miſmo caſo que vno edifica, o planta en ſuelo ageno, pierde lo edificado, y plantado, y haze ſeñor dello al dueño del ſuelo adonde edificó, o plantò, & in conſequentiá le pertenecen como a ſeñor los frutos de lo mejorado, vt ſupra probatum eſt: y aſsi no tiene el que hizo las mejoras, pues ya ſon agenas, que pretender compenſallas con las vſuras del dinero, que en ellas gaſtó imprudentemente, quod ſibi debet imputare, & id quidem æquum eſt ex natura huius contractus: como quando vno preſta dineros, ſi el que lo recibe preſtados da en prendas vna heredad, o otra coſa de q̃ el que dio el dinero preſtado lleua fructos, los deue contar en la ſuerte principal, ſin compenſallos con el intereſſe del dinero que preſtó, ex.c.ad noſtram, de iure iurando. l.1.& 2.C.de pactis pignorum.c.1.& 2.c.cõqueſtus, de vſuris, quod ex natura cõtractus mutui venit, ne commitatur vſura, y en eſto no

ſe

se haze contra la equidad de.l.curabit.C.de actionibus emp. De todo lo qual queda prouada, y defendida nuestra cóclusion cófirmada con muchas razones de derecho, y disposiciones claras, y literales, defendida de las impugnaciones que se le pueden poner por curiosidad a disposiciones textuales, y tan claras como estas, & ita conclusio est firma. Que el arrédador de casas, o heredades de la Yglesia que vuiere hecho mejoras vtiles, o necessarias, deue contar en la suerte principal los frutos que resultaron destas mejoras, aunque no aya condicion en el contrato quedisponga esto; porque aunque es verdad que no fue su animo hazer donació, vt in.l.2.C.de rei vend. Ange.in.§.ex diuerso, insti. de rerum diui. vbi Franciscus, & Ioannes Otomanus tamé ædificando alienauit materiam, & ideo eam non potest vindicare étiam diruto ædificio, vt in. d.l.2. sed potest petere prętiũ, vt in.d. l. dominus. §. 1. ff. locati, & ita videtur quasi mutuasse pecuniam conductori, & recepisse melioramenta in pignus, & sic tenetur fructus eius, cum sorte cóputare, vt in.d.c.ad nostram, ni hizo estos gastos tanquam dominus. Quia si eo modo fecisset, no estuuiera obligado a yrse pagando de los frutos de las mejoras que hizo, vt in.l. sumptus, & in.l. emptor. ff. de rei vind. vbi optima glo. verb. superfluũ, & ibi etiam Angelus quod procedit etiã si ille qui fecit expésas erat dominus reuocabiliter, vt infra dicemus. Et ratio est, porque el que haze estos gastos como señor de la cosa en que los haze, cree por esto no enagena la materia, antes con esperança de gozar de lo mejorado, vnde iustum est, vt tunc fructus prouenientes ab his meliorationibus non cóputentur in sortem principalẽ expensarum, las quales no vuiera hecho si supiera era agena la cosa en que las hazia, y que no las auia de gozar Mieres. 3.p. q. 9. nu. 17. Gracianus reg. 183. in fin. La qual razon no milita en nuestro caso, pues sabe con euidencia el que haze mejoras en casas, o heredades de la Yglesia, que las haze en hazienda agena, y que en consequencia desto en agena los materiales, y trabaxo, vt in dict. §. ex diuerso, instit. de rerum diuisio. Y los frutos de estas mejoras pertenecen a la Yglesia, y que assi lleuandolos el sin causa debet in sortem principalem expensarum computare. Y por esta doctrina Mateo de Aflictis in decis. 87. n. 7. resuelue, q̃ el que compró de vn menor, y mejorô, si despues se deshaze la venta por falta de solemnidad, que no tiene obligacion a descontar de las impensas los frutos de las mejoras, quia nomine domini id fecit. Y Cesar Vrsilio en la adicion desta decision num. 5. resuelue lo mismo en el heredero, o legatario sub conditione rogatus restituere, que si pendente conditione

Etiam cõclusio remanet firma ab his impugnatibus.

Quod cũ fructibus debẽt impensæ cõputari.

Nisi fecisset tanquam dominus.

Etiãsi haberet dominiũ reuocabile.

Ratio diferẽtiæ.

Quæ non militat in nostro casu.

Ratio diferẽtiæ.

Qui emit à minore non computat.

Idem in hærede, vel legatario sub conditione rogatis.

tione mejora, & adueniente conditione restituit, quia expendit tanquam dominus, non tenetur fructus in sortem principalem computare. Y en el num. 3. dize, aun esto es de equidad, no de rigor de justicia, secũdũ quã semper, & omnis tenetur fructus in sorte principalem cõputare secundũ Feli. in. c. de quarta nu. 25. de prescrip. Lo qual tiene por euidente quando los gastos son excessiuos, vt tunc indistincte se desquenten las mejoras por ellos, arg. d. l. in fundo. ff. de rei vind. Tiraq. late in. l. si vnquam. C. de reuocand. dona. verb. reuertatur, num. 289. Boer. d. decis. 44. num. 15. & 16. Tiberius Decianus dict. responso 43. nu. 51. & 60. volum. 5. & ita in expensis his tenendum est, que se an de descontar de las mejoras, y gastos extantes a el tiempo que se acaba el arrendamiento los frutos que el arrendador vuiere lleuado de estas mejoras, o arrendado a otros las casas, o viuiendolas el, ex. d. l. 41. vbi gloss. 5 titu. 8. p. 3. l. 44. titu. 28. par. 3. vbi Gregorius, Aluar. Valascus. q. 25. de iure emphyteutico, Ioan. Gar. d. c. 14. num. 13. & ali plures supra allegati Tiraq. de retractu. §. 7. gloss. 1. à num. 4. Con lo qual queda resuelta la primera questiõ propuesta, scilicet que quandoen este caso no tuuieramos condiciones puestas por las partes para la decision destos pleytos, y los vuieramos de determinar como vn contracto de locacion ordinario, atendiendo solo à las cosas que de su naturaleza por derecho le pertenece, auiamos de dezir que quando la Yglesia pagasse las mejoras vtiles, y necessarias a los arrendadores, an de ser las extantes al tiempo que se deshaze el arrendamiento, descontando del valor dellas los que el arrendador vuiere lleuado destas mejoras, como está probado, y que ansi ni se le á de pagar todo lo que gastò, ni todo lo que valen los mejoras acabado el arrendamiento; sino hecha estimacion de lo que valen en fin del arrendamiento, hazer computacion de los frutos que an valido desde que se hizieron, hasta que se acabó el contrato, y auiendo sido tantos como los que valen las mejoras, no deuerá nada la Yglesia, y si son menos, pagará lo que faltare facta est legitima compensatione.

Hæc omnia procedũt de equitate.

Prȩcipuæ si expensæ fũt magnæ.

Apilogus huius limitationis.

Vtrùm has impensas, & melioratione Capitulum Hispalen. Ecclesiæ teneatur soluere conductoribus, vel inquilinis attentis conditionibus contractus.

Secundum principale dubium.

LO primero se suplica a v. merced se sirua de considerar las condiciones deste contrato, y dellas hallará v. m. que la Yglesia

sia obliga a sus arrendadores de las casas a todos los gastos necessarios, no solo los que son menester para tener reparado el edificio, que no se arruyne, y se sustente en la forma que se entrega, sino para que en caso que se arruyne, aunque sea por caso fortuyto, y sin culpa del arrendador, tenga obligacion de hazello a su costa, y sin descontar nada del arrendamiento, ni de otra cosa, como consta de las cõdiciones referidas. 8. y 10. y 11.

Conductor hic tenetur domum reficere, & reedificare.

¶ Lo segundo se á de aduertir, que el Cabildo para obuiar que aun desta suerte no hagan los arrendadores reparos, pone por condicion, no ha de hazer ningunos en quatro años, en mas cãtidad de seys mil marauedis, y despues destos años, ha de hazer todos los q̃ le dixeren que haga los veedores de las casas a su costa: y si hizieren esto sin su orden, mandandole que se demuela lo edificado, y reduzga a la forma que estaua, lo ha de hazer, y en qualquier caso ha de ser a su costa, como parece por la condicion 9. y 15.

No puede edificar sin orden de la Yglesia.

¶ Lo tercero, que el Cabildo no le obliga a que haga obras vtiles, ni voluptuosas, mas si las hiziere, no guardando las condiciones referidas, las ha de perder, y dellas haze donacion, para no pedillas por via de accion, ni retencion, como consta de la condicion. Y a estas tres partes se reduzen todas las condiciones deste cõtrato, que miran la determinacion de las mejoras, como parece por la condicion segunda, que es la primera que aqui se pone.

No le obliga la Yglesia q̃ haga las vtiles, ni voluptuosas, sino a q̃ las pierda si las hiziere.

¶ Lo quarto, y quãdo vuiera mejoras, ni las ha de poder vẽder, ceder, ni donar el arrẽdador, ni traspassar la casa en persona poderosa.

Y no puede vender las q̃ hiziere.

¶ Y para mas clara determinacion desta duda presupongo, que en los contratos ay vnas cosas, las quales dezimos son sustanciales del contrato: otras naturales, otras accidentales. ¶ Sustanciales se llaman, sin las quales dexa de ser el contrato, que las partes quieren hazer, y o es ninguno, y passa en otra especie de cõtrato, a quien conuiene la condicion que las partes ponen, l. vbi ita donatur. ff. de donationibus, vbi Bart. como en el contrato de compra, y venta, por el qual se regula el de locacion, de que tratamos, secundum text. in princ. institution. de locatione. Y es de sustancia del contrato de cõpra, y venta, que aya cosa que se venda, y precio, y consentimiento legitimo de las partes, vt in princip. institut. de empt. & vend. l. pacta. ff. de contrahen. empti. en el qual contrato si falta qualquiera destas tres calidades, dexa de ser compra, y venta, y si se le pone otra, que mude la sustancia, dexando de ser contrato de compra, y venta, passa el contrato a otra especie, a quien conuiene la tal condicion, como si en lugar de precio necessario en el contrato de venta,

Tres species cõditionũ in contractibus interueniũt.

Prima.

Substantialia sine quibus, vel corruit contractus, vel in aliam trãsit speciem.

ta se pusiesse mercaduria, o otra cosa, que no fuesse dinero, seria permutacion, vt in. §. item prætium inst. de empt. & vēd. & in. l. Lucius Titius. ff. depositi, ibi, egreditur ea res notissimos depositi terminos, vbi Bart. & alij. Y lo mismo es en el arrendamiento, en el qual, si en lugar de precio, se pone otra cosa, dexa de ser contrato de locacion, y passa a contrato innominado l. 2. §. siquis seruum. ff. de positi. Iass. in. §. actionum. num. 162. insti. de actionibus, Ioan. Garcia de expensis. c. 14. num. 10.

Secūda naturalium. *Quæ consensu partiū mutatur.*

¶ Naturalia contractus sunt, las que por naturaleza siguen al cōtrato, aunque las partes no ayan hecho cōuencion sobre ellas, como es la euiction en el contrato de compra, y venta, vt in. l. quod si nolit. §. quia assidua. ff. de ædilitio edicto, glo. magna in. d. l. pacta. Y seran en el contrato de locacion, que tratamos las cosas, que por derecho le corresponden por accion locati, vel conducti, vt in. l. inconducto. ff. loca: y seran deste genero las mejoras vtiles, y necessarias, vt in. l. dominus. §. in conducto. ff. loca, Iass. in. d. §. actionum à. num. 159. Y estas cosas que son naturales del contrato, se mudan por volūtad de las partes, como que no se deuan estos gastos, vt in. d. l. dominus. §. 1. l. colonus ff. locati. glos. Bart. & Paul. in. d. l. pacta. ff. de contrahenda emptitate, & in. d. l. vbi ita donatur.

Tertia. *Accidētaliū quæ partium conuentione ponitur.*

¶ Accidentalia contractus sunt, quæ extrinsecus veniunt partium conuentione, las quales se obligan por su consentimiēto, vt in princ. insti. de verb. l. 1. & per tot. ff. de pac. l. cōsensu. C. de action. & oblig. optima glos. Bart. & alij in. d. l. pacta. ff. de contrah. empt. Los quales se han de guardar, sino son contrarios al derecho diuino, o natural, vt in. c. 1. c. qualiter. in Sardinia de pactis, & in. l. iuris gentium. ff. de pactis, optimus tex. in. c. 1. de duobus fratribus à Capitaneo in uestit in visibus feudorum latè Neuizancius cons. 10. & in nostro casu Menochius vol. 1. cons. 44. num. 1.

Quæ seruanda sunt nisi sint contra ius diuinum, vel naturale, aut bonos mores.

¶ Estas condiciones son las leyes, por donde se han de determinar los pleytos, que se le leuantaren al Cabildo, partium enim conuentiones legem contractui præbent. l. lex vectigali. ff. de pignor. l. legem. C. de locato, quæ omnino seruanda est. l. 1. §. fin. ff. de loco publico. l. iuris gentium. §. ait pretor. ff. de pactis. l. consensu. C. de action. & obligation. Y es regla llana ex derecho, ex. l. si conuenerit. ff. de iurisd. omniū iudicū. l. si cōuenerit. ff. de re iud. Grat. reg. 333.

Hæ conditiones dicit legis huius cōtractus.

Et præcipuæ in hoc cōtractu locationis, vt nō sol natur meliorationes.

¶ Y que en estos casos de arrendamiento, lo principal que se ha de atender sean las condiciones, que las partes pusieren en materia de no pagar las mejoras el que arrendo, est text. expressus in. l. dominus horreorum. §. in conducto, ibi: *Si cōductor sua opera aliquid necessario,*

vel

vtiliter auxerit, vel ædificauerit, vel instituerit cum id non conueniisset ad recipienda, ea quæ impendit ex conducto tum domino fundi experiri potest. Ergo si conueniisset non posset ex conducto impensam petere, & in.l. colonus. ff. eodem titulo, ibi; *Colonus cum lege locationis non esset compræhensum*, &c. Ergo si lege locationis, ideſt, pacto esset compræhensum non posset exigere impensam, & vtrobiq; Bart. & alij tenent, que si el contrato de locacion se hizo con concierto, y condicion, que el arrendador auia de pagar las mejoras, y tener obligacion precisa de hazellas a su costa, sin que el señor de la cosa arrendada tuuiesse obligicion de pagarselas, se ha de guardar esta condicion, y atenderse las palabras suyas, ex cap. 1. de duobus fratribus, à capitaneo inuestitis in vsibus feudorum, Neuizan. consil. 10. Menoch. dict. consi. 64. numer. 1. volumin. 1. Ioan. Garc. de expensis dict. cap. 12. numer. 16. Surdus decis. 78. numer. 20. & 22. Aluarus Valascus de iure emphyteutico, quæst. 25. num. 18. & 32. quod comprobatur. l. 24. tit. 8. par. 5. ibi; *Fueras ende si el pleyto de el arrendamiento fuesse puesto, que hiziesse de lo suyo otales labores, y mejoras que de suso diximos, ca entonces será tenudo de guardar el pleyto, segun que fue puesto.* Y Iuã Garcia dize, seá de guardar esto, no solo quãdo las partes expressamẽte se conciertan, q̃ el arrendador pague las mejoras. Sed etiã si tacité ex contractu id colligeretur, ex Gr. Lop. in. d. l. 24. vt quando res ditur ad meliorandũ. Y en este contrato, y condicion el Cabildo no haze agrauio, cum pactum succedat loco pretij. l. fiendi partem. ff. de contrah. empt. Pine. in. l. 2. C. de rescind. vend. 3. part. numer. 10. Aluarus Valascus, Ioan. Garc. Menoch. & alij vbi supra. Y se justifica mas con la experiencia, pues vemos, que si alguno de los que sacan estas casas de por vida, y las arrienda a otro con obligacion de reparos, le dã de ordinario la mitad mas, de suerte, que si paga. 200. ducados, las arrienda en quatro ciẽtos. Y fuera desto es calidad de estimar, y que vale dineros, tener vno casa por dos vidas, que pueden durar muchos años, quæ consideratio auget pretium, id enim consistit etiam in commoditate vtendi re aliquo tempore. cap. in ciuitate, de vsur. Nau. in cap. si feneraueris, in princ. num. 1. & notabili. 12. num. 1. Y este genero de contratos est species alienationis, & difert à locatione ad longum tempus, vt doctę aduertit Pinelus in d. l. 2. d. p. 3. n. 8. Y por esta razon dize, es semejante al contrato de emphyteosis: y quando aya engaño en el precio, y se diga se calentó el arrendador en el almoneda, y que assi la sacò cara, vt in. l. locatio. 9. ff. de publi. & vectigal. pertenece el reme-

Primaconclusio.

Pactũ quod conductor teneatur facere expensas vtiles, & necessarias est validum.

Etiam vbi tacite elicere tur hæc conditio.

Et hæc condi tio est iusta.

dio

dio de la l. 2. C. de reſcind. vend. y del cap. cum dilecti, de empt. & vēdit. Pine. in d. l. 2. 1. p. c. 3. n. 17. Y no es juſto por eſto querer baxar las mejoras hechas, quiçá con malicia, acomodādo aſu guſto la caſa, haziendolas ſin ſer meneſter, por viuir mas a guſto, ſacando deſto grangeria, y obligando a la Yglesia le comprela caſa de nueuo, contra. l. in fundo. ff. de rei vindicat. & qua ſupra dicta ſūt.

Et adiure admittitur. Nam & ſi ſit ex natura cōtractus partium conuentione mutari poteſt.

¶ Y eſta condicion es iniuſta, pues el derecho la aprueua, vt in. d. l. dominus. §. 1. d. l. colonus. ff. loca. d. l. 24. titu. 8. p. 5. Y la comun opinion de Doctores la recibe como eſtá probado, ex his quos refert Meno. d. conſ. 64. & Ioan. Gar. d. c. 14. n. 13. & Aluarus Vaez de iure emphyteu. q. 25. nu. 18. & 32. Y aunque es de natura contractus como eſtá referido, que actione conducti veniant hæ melioriationes naturalia contractus pro libito partium mutari poſſunt, vt in. l. pacta conuenta ff. de contrah. empt. Bart. in. l. vbi ita donatur. ff. de donationibus. l. paciſci. ff. de pactis. Bald. in. l. 1. C. commodati Y la Yglesia no ſe enriquece con hazienda agena, como eſtá probado en la reſpueſta de la ley nam hoc natura. ff. de condicione indebiti. Y del. cap. 1. de in integrum reſtit. y de la ley curauit. C. de actionibus empti, y aſsi eſta condicion ni es contra bonos mores naturales, nec ciuiles, neq; Canonicos; immò ſecundum eos ſi autem eſſet contra bonos mores naturales non obligaret. l. iuris gentium. §. ſi paciſcar. §. ſi ob malefitium. ff. de pactis. cap. prim. cum ſequentibus. 22. quæſt. 4. etiam ſi iuramentum interpoſitum eſſet, vt regula non eſt obligatorium. de regul. iur. in. 6. nec eſt contra bonos mores canonicos, vt in cap. ad noſtram de iur. iurando. cap. ſignificante, de pignor. pues no ay deciſion de derecho Canonico, que lo prohiba, y ay deciſiones claras de derecho ciuil, que lo permiten, y defienden, vt in dicta. l. dominus. d. l. colonus. dict. l. 24. part. & ex regula. cap. 1. de nou. oper. nuntia. Y quando vna coſa eſtá claramente diſpueſta en derecho ciuil, y no cōtradize al derecho Canonico. l. ciuilis in vtroque foro ſeruanda eſt, y por ſer juſto que el que edifica en ſuelo ageno pierda la materia, nec poſſit repetere expenſas vtiliter, & neceſſario factas pacto interueniente, quia ædificans debet id ſibi imputare lege regni cautū eſt, q̄ el mayorazgo q̄ edificare in re maioratus, & ſi vtiliter, vel neceſſario ædificauerit non petat expenſas à ſucceſſore, & imputet ſibi qui ſciens illa legē negare, ſibi impenſas ędificat in re maioratus, vt in. l. 46. Taur. cauetur. l. 6. tit. 7. lib. 5. compil. Anton. Gom.

Nec ditatur Eccleſia ſic cum iactura rei alienæ.

Neque eſt cōtra bonos mores naturales ciuiles, nec canonicus.

Sicut maioratus ędificans non repetit.

in

in dicta. l. 46. numer. 51. Burgos de Pazin quæstion. ciuilibus, quæst. 6. & Azeuedus in dicta. l. 6. numer. 1. &. 9. Spinus in speculo testa. gloss. 8. numer. 5. Ioann. Gutier. lib. 2. practicarum quęst. 81. Molina de primogen. lib. 1. cap. 26. numero. 14. los quales despues de mucha altercacion, resueluen por verdadera opinion ser justa esta ley del Reyno, y que pierda el que edificó aun las necessarias expensas, quis quilibet male fidei possessor recuperat, y la mayor justificacion puede ser, porque sabiendo el posseedor del mayorazgo le niega esta ley el repitir las expensas edifica, ex quo elicitur tacitus ipsius consensus donandi, in nostro autem casu non tacitus, sed expressus est partium conuentione declaratus.

¶ Y veese euidentemente la justificacion con que la Yglesia procede en estos contratos, pues siendo assi, que el Cabildo, como administrador desta hazienda la vende en publica almoneda, yq̃ no puede dexar de rematar las casas en el mayor ponedor, secundum Angelum, in. l. is qua bona. ff. de pignoribus, Bart. in. l. licitatio. ff. de publi. & vectigalibus, Auiles. in cap. 32. pretorum gloss. verb pujar. Bobad. in politica lib. 3. cap. 4. num. 21. Siempre que alguno saca casa en almoneda, si fue en precio subido, en presentando vna peticion en el Cabildo, en que diga está agrauiado en ella, se remite la causa a los contadores, o diputados de casas, y si informan ay agrauio, el Cabildo torna a recebir sus casas sin pleyto, y lo dapor libre del arrendamiento: y quando dixeramos auia equidad para que se le pagassen las mejoras. Si por estar carasno es cierto y siempre que sucede este caso, las recibe la Yglesia sin pleyto, tamquam cultrix iustitiæ, quæ debet esse, vt refert Menoch. cons. 47. y. 93. volum. 1. Y siempre que les importa, vsan los arrendadores deste remedio, como tan facil. Y si pretende se le paguen, porque gastó en ellas su dinero, tiene obligacion por contrato, a hazer las mejoras necessarias, como está dicho en lo que se ha referido. Si las vtiles, no le obligó la Yglesia a hazellas, y para obuiarlo (porque ordinariamente lo hazen contra su voluntad, mudando, y labrando a su gusto) les puso modo, que no labren sin orden de los diputados, y si labraren (como siempre sucede maliciosamente, y contra su voluntad) que lo pierdan, quod summa equitate nititur, vt in. l. infundo. ff. de rei vindi. aliàs iniquum esset, que el arrẽdador con malicia, y contra voluntad de la Yglesia, labrasse, y mudasse

Facilmente, y sin pleyto recibe la Yglesia las casas, pretendiendo está agrauiado el arrendador.

Ratione equitatis nõ sunt melioramenta soluenda.

Et quia non sunt, vt prætenditur excessiuo prætio locatæ.

Et esto quod sint vtuntur conductores remedio redhibendi.

Et quia ad expensas necessarias tenetur.

Et quia ad vtiles nō ad stringitur, & est contra æquitatē petere.

Et esto quod ex æquitate essent solutēdæ cum fructibus sunt computādæ. Et quia contra ius scriptum prætextu æquitatis iudicandum non est.

sus casas, y viuiesse a su gusto, mudando cada vno lo que le parece, y que la Yglesia tenga obligacion a pagar lo que cada vno va mudando por su antojo. Y si toda via se pretende es equidad pagarsele, no pueden negar q̄ no es equidad tambien se descuenten los frutos destas mejoras, como está latamente prouado. Y quando ciegamente se porfie, que es equidad se le paguen: esta equidad es contra ius escriptum in. l. dominus. §. 1. & in. l. colonus. ff. locati, &. l. 24. tit 8. part. 5. que disponen sea valida la condicion deste contrato, las quales en este sentido estan comunmente recebidas por todos los autores antiguos, y modernos, que quedan alegados en su confirmacion: y aun el consil. 64. de Menoch. habla en arendamiento de Yglesia, y no puede el juez sentenciar contra ley escripta, respeto de entender el que lo que juzga es causa de equidad, quia legem quamtum vis duram tenetur seruare. cap. fin. de transactio. cap. 2. de officio iud. l. 1. C. de. ll. l. prospexit. ff. qui, & à quibus. l. 14. titul. primo, partita prima. Et hanc regulam constituit Bart. glos. com munis in lege placuit. C. de iudic. & in. l. si tibi. ff. de rebus creditis, Decius, & Cagnolus in. l. in omnibus. 90. ff. de regu. iud. Couar. in regula possessor. secunda part. §. 6. numer. 2. Gregor. gloss. 1. tit. 7. partita prima, in summa Ioan. Gut. canonicarum. lib. 1. cap. 11. Corrasius Miselaneorum lib. 2. cap. 18. Nata. cons. 312. part. 2. & 532. p. t. Cefalus cons. 8. &. 28. volum. 1. Menoch. de arbitra. quæst. 13. in fin. & 24. & 51. Bobad. lib. 3. cap. 12. numer. 18. y haziendolo pecaria mortalmente: & teneretur ad restitutionem, cum inferior legem superioris tollere, vel suspendere non possit, Clemen. ne Romani de electione. cap. cum inferior de maioritate precipue, quando se trata de ablandar, o suauiçar la disposicion del derecho, lo qual es solo del principe. l. diui. ff. de penis. l. 2. C. de veter. iure enucl. l. fin. C. de legib. late Suarez, lib. 6. de. ll. cap. 16. non enim debet esse iudex. lege clementior. §. oportet in autentico de iudicibus, optima lex. si seruum 91. §. sequitur. ff. de verborum obligation. ibi: *esse enim hanc quæstionem de bono, & æquo, in quo genere plerumque sub autoritate iuris scientiæ pernicioſe erratur.*

¶ Las quales expensas necessarias son las que se deuen hazer para conseruar el edificio, como se recibe, sin mudar nada del, sino procurando con ellas su conseruacion, vt in. l. 1. §. de inde ait. ff. de riuis quas expensas gl. ibi, verbo reficere declarat Consultus

sultus in. l. 3. §. reficere, vbi glos. & Bart. ff. de itinere, actuque priuato, & verbo reparari in. l. 1. §. si quis in spem. ff. de via publica. l. 1. §. siquis ædifitiũ. ff. de nobi operis nuntiat. Y aunque despues de arruynado el edificio, el tornarlo a leuantar en la forma que estaua, impropiamente se dize reparare reficere, vel resarcire, vt reducatur ad expensas necessarias, sed potius dicatur de nobo ædificare, vt in dicta. l. 1 §. si quis ædifitium, & cum pluribus resoluit Nicolaus Boerius dicta decisione 44. num. 3. & 4. ac. 5. nihil hominus tamen. Enquanto a nuestro caso se reduzen estos dos gastos a necessario por conuencion de las partes en la condicion octaua, donde recibe el arrendador en si el peligro de casos fortuytos, para que en caso que por culpa de no repararlas, o sin culpa por caso fortuyto se cayeren, tenga obligacion de rehazerlas tornandolas a leuantar en la forma que estauan a su costa, & vt tenet Aluarus Valascus de iure emphyteutico, Speculator, tit. de locato. §. postquam numer. 11. & 22. quæstione. 27. numer. 2. &. 35. ber. l. fistulas. §. frumenta. ff. de contrahen. emptione ista coluentio legitima est, & seruanda: y que en ella no aya injusticia dicit communiter teneri per. l. 24. titul. 8. partida. 5. in quæstione. 25. numer. 18. ita, vt á nemmie contrarium sit assertum. con lo qual queda euidentemente prouado, que los gastos que hiziere el arrendador destas casas de la Yglesia, reparandolas, para que no se caygan, o reedificandolas despues de caydas, ha de ser a su costa, conforme a las condiciones deste contrato, justificadas por todo derecho, y que assi, ni en justicia, ni en conciencia, las deue la Yglesia, y que con mala conciencia le obligan a litigar, y defenderse, y que tienen obligacion en conciencia a restituirle el dinero que le obligan a gastar. Nauar. in manuali Confessorum. cap. 25. numer. 31. Sylvest. in summa, verb. actor, & verb. lis. quæst. 6. Ioan. Gutier. li. 1. qq. practicarum. q. 26. cum duabus sequentibus.

Quæ sint expensæ necessariæ in hac conditione quas conductor tenetur facere.

¶ En quanto a las mejoras vtiles, de quibus supra dictum est, ex. l. impensæ. §. vtiles. ff. de verborũ significatione. l. 1. ff. de impens. in rebus dotalibus, &c. el Cabildo de la Yglesia ne videatur velle ditari iactura aliena, obligando a los arrendadores de las casas, a que las mejoren, aunque este pacto fuera licito, ex. dicta. l. dominus. §. 1. dicta. l. colonus. ff. locati. dicta. l. 24. tit. 8. partita. 5. & ex sententia communi secundum Menoch. dict. cons. 64. Ioann. Garc. de expensis dict. cap. 4. num. 13. Aluarum Valasc.

Vtiles ex cõuentione nõ tenetur facere, quod si fecerit non potest petere.

lasc. de iure emphyt. quæst. 25. n. 18. & 32. Surdum, Afflictum, Boerium, Decianum, & alios supra. No vsado del, antes viendo que maliciosamente labran algunos estas casas, sin que el Cabildo lo sepa, para cũstituyllos en mala fe, y obligarles a q̃ no les mudé sus casas cõtra su volũtad a como dãdolas cada vno a su gusto, y modo de viuir, mudãdo, como les parece, vsa destas cõdiciones, ya procurando con vnas, que en quatro años primeros no labré, ni aun las cosas necessarias, porque se entriegan estas casas siempre reparadas, y es condicon las ha de dexar assi el antecessor, y sino las dexa, se apean, y precian los reparos, y para que los haga se le dá el derecho que la Yglesia tiene contra el antecessor, permitiendo, que quando algo gasten, sea hasta en cantidad de seys mil maravedis, que segun buen arbitrio parece conforme se dan las casas en este tiempo no se puede ofrecer reparo mayor; y si en este caso gastaren mas, lo pierdan, porque renuncian el derecho de pedillo, y lo mismo si como quiera que sea gastaren en vtilidad de las casas con expensas vtiles, o voluptuosas, como quiera que sean, porque esto es contra su voluntad, & ex hoc quoad dictas expensis ædificantes sunt malæ fidei possessores, & quod post istam declarationem voluntatis Capituli hac conditione explicitam eas non possit petere, tenent Tiraquel. de retractu conuentio. §. 7. glos. 1. numer. 5. textus optimus in. l. vtilium. ff. de impen. in rebus dotalibus factis, Boerius dicta decisione. 44. numero. 8. & decisione. 47. Tiraquelus de retractu. §. 7. glos. 1. numer. 60. Aluarus Valascus de iure emphyteutico. quæstio. 26. numero. 9. *Eas enim tunc malignæ feciſſe videtur*, vt ait Iurisconsult. in. l. in fundo. ff. de rei vindicatione, & inde petere non possunt. l. domum. C. de rei vindicatione. Præcipue si sint magnæ, de suerte que sea como comprar las casas de nueuo (vt dictum est) & refert Menoch. de recuper. possessio. remedio. 15. nu. 553. Y en estos casos solum datur abrasio de las vtiles (vt dictum est) vt refert Menoch. dicto remedio. 15. à n. 538. & 541. Y las expensas voluptuosas ningun arrendador de casa las puede sacar, ni pedir estimacion, como en el lugar referido resuelue Menochio numero. 556. Ex quibus infertur, que siendo assi, que la Yglesia no les obliga, aunque pudiera, a que las haga; y que antes estorua a los arrendadores con estas condiciones a que no labren, aunque sea en vtilidad de las casas, con que los constituye en mala fe, atento al rigor de derecho estos no pueden pedir, ni por via

Diferẽtibus cõditionibus procurat Ecclesia ne cõductores faciant has meliorationes.

Ædificãtes sunt malæ fidei possessores.

Et huius conditionis pretextu petere non possunt.

Eteas malignæ feciſſe videntur.

Præcipuæ si sint magnæ.

Et tũc datur abrasius.

Conductor voluptuosas non potest petere.

Illatio ad nostrũ casum.

de

do accion, ni retencion, que se les paguen. Solo pueden quitar las vtiles per abrasionem, perdiendo las voluptuosas, y la abrasion á de ser absq; prejuditio ædificij. l. vtiles. ff. de peti. hæredi. dict. l. in fundo, ibi; *Neq; enim malitijs indulgendum est si tectorium puta quod induxerit picturasq; corradere velit, nihil laturus nisi vt officiat.* l. 44. titulo. 28. par. 3. Y en este caso ofreciendo el señor de la casa lo que vale lo que se quita del edificio despues de quitado, cumple, Ioan. Garc. de expensis cap. 1. à num. 32. optime Tiraquel. de retractu conuentionali. §. 7. numer. 6. & hanc detractionem officio iudicis potest petere secundum Bart. in. l. plane, de petitione hereditatis, & si Menoch. ex sententia Martini pe: exceptionem etiam posse repetere asserat dicto remedio. 15. numer. 543. al qual inconueniente estorua la Yglesia con estas condiciones, principalmente en la segunda, por la qual dize el arrendador, que acabado el arrendamiento, no ha de pedir por accion, ni retencion las mejoras, agora sean vtiles, o necessarias, desistiendose de todo el derecho que tenia para esto, que es tan poco, como está referido, haziendo donacion dello al Cabildo: y assi no teniendo accion para pedir officio iudicis, vel alio remedio exceptionis, non potest petere eum sine actione nullus experiri possit, text. in principio, instit. de action. l. iuris gentium. §. pactus ne peteret. ff. de pactis, & pacta ista de nõ petẽdo generaliter. sunt valida, & seruanda. §. preterea. §. appellatur, ibi: *cum ita conuenerit ne omnino pecunia petatur,* insti. quib⁹ modo tollitur obligatio. Y por este concierto queda obligado el arrendador á no pedir como quiera que se vuiera hecho, ex. l. 3. tit. 8. lib. 3. ordinam. regal. quia ex pacto nudo, iure regio, & actio, & obligatio contrahitur secundum Couar. lib. 1. variarum. cap. 14. numero. 13. & alios plures, quos refert Gracianus regula. 16. Y aun en nuestro caso, attentas las reglas del derecho comun, no es pacto nudo, pues cohæret contractui locati cuius auxilio vestitur secundum Bart. in. l. iuris gentium. §. igitur nuda. ff. de pactis, & in l. lecta. ff. de rebus creditis. Y en caso indiuidual, que este pacto de no pedir mejoras sea valido, y se aya de guardar, tenet Surdus dicta decisione. 78. à numer. 20. Aluarus Valasc. de iure emphyteutico, quæstione. 25. numer. 18. & num. 32. Menoch. dicto cons. quæstione. 64. volumine. 1. & alij plures supra relati ex quibus liquide constat, que no tienen derecho los arrendadores destas casas para pedir las mejoras que vuieré hecho en ellas,

Vtiles potest tollere absq; prejuditio

Nisi dominꝰ velit soluere prætium.

Et officio iudicis potest tollere.

Sed non in cõductoribus Ecclesiæ huius conditionis prætextu

Quia cædit iuri petendi eas.

Et donat, vnde sinẽ actione non petit.

Et si pactum esset nudum.

Quia ex pacto nudo actio, & obligatio oritur.

Et pactum hoc vestitur cohærentia contractus locati.

Et in terminis pactum hoc esse validum.

Illatio ex supradictis.

con gastos vtiles, porque las hizieron sin orden, y autoridad del Cabildo, y contra su voluntad: no pueden pedillas, pues renuncian el derecho que para esto tienen, y hazen gracia, y donacion de ellas a el Cabildo, y lo mismo de las voluptuosas, las quales sin atender a este contrato no pueden pedir aun atentas las reglas del derecho, como está probado. Y en quanto a las necessarias, assi las que se hazé para que no se cayga el edificio, como las que son necessarias para leuantallo despues de caydo, por expressa condicion deste contrato tienen los arrendadores obligacion de hazellas a su costa, como está probado: & ita ni por via de accion, ni excepcion pueden pedir vnas, ni otras, vt constat ex supra dictis.

Nec potest conductor hac meliorationes vendere.

¶ De lo que está referido se colige quan justificada es la condicion duodecima de este contrato, en que se obliga el arrendador de no vender, donar, ceder, ni enagenar estas mejoras, porque no siendo, como no son suyas, no las puede enagenar, ex regula nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet. l. 1. l. nemo. l. fin. C. de rebus alienis non alienandis. l. 54. titu. 5. partit. 5. Anton. Gomez. tomo. 2. variarum. cap. 2. numero. 8. Y no obsta contra esto la replica que se puede poner de que la Yglesia algunas vezes a Prebendados les á dado algo por las mejoras, porque no traspassen estas casas. Y otras vezes traspassandola vn Beneficiado a otro, ambien se han pagado. Para inteligencia de lo qual se supone, que entre los estatutos que la Yglesia tiene, que tratan del traspasso de estas casas ay vno, que está en las Constituciones fol. 106 pagi. 2. que dize assi; *Qualquier persona Canonigo, Racionero, o Medio Racionero de la dicha Yglesia, que vno a otro quisiere dexar casas, que tuuieren arrendadas del dicho Cabildo, que pueda dexar en Cabildo a otro Beneficiado las dichas casas. Con tal, que el Beneficiado, que recibiere las dichas casas haga juramento en Cabildo, que las quiere para el en que more, y resida, y que esto se passe en Cabildo sin ser dicha gracia, ni que nadie la pueda contradezir.* Y despues en dos estatutos siguientes se estiende esto a qualquier traspasso que haga lego, o Clerigo de fuera del Cabildo en qualquier Beneficiado del. Con tal, que dentro de treynta dias despues de hecho el traspasso, y juramento se passe a viuir a las casas. De los quales estatutos consta, que libremente puede hazerse traspasso destas casas en el Cabildo en persona del, jurando las quiere para su morada el que las toma, y será valido el traspasso: no obstante qualquier contradicion. Sucede pues,

Potest autem quod in eis habet fruendi, & transmittendi vendere.

que

que el que las traspassa á labrado en ellas, y las á mejorado, y no pudiendo vender las mejoras, se concierta con el Beneficiado de el Cabildo, que las quiere, a el qual se las traspassa en el Cabildo, guardando la forma del juramento referido: y el Cabildo como dueño de las casas haze el arrendamiento en la forma, y por el precio que las tenia el anteceſſor, sin que la escriptura aya palabra de mejora: y en contrato de por si suele el que recibe el traspasso pagarle al que lo haze lo que se conciertan, no las mejoras, porque no se pueden vender por condicion expressa del contrato, que haze el Cabildo, sino el derecho que tenia el que haze el traspasso para gozar dellas, porque (como está probado largamente) los fructos de estas mejoras los goza el que las hizo, con obligacion de descontarlas de la suerte principal de los gastos atento al derecho comun: y porque traspassando las casas dexa de gozar estos fructos, y yr gozando de los gastos, que en ellas hizo vende este ius vtendi, & fruẽdi, quod sibi competebat, quod poteſt vendi, & actio vendita id valet quod pars mediante ea poterat conſequi. l. 4. ff. de hæred. vel actione vendi. l. 2. vbi Bald. C. de actio. & obligatio. & hæc iura inter bona nostra connumerari certum eſt. cap. fin. de pigno. Bartol. in. l. si conuenerit. ff. de pignor. actione: y el derecho que tiene el q̃ haze el traspasso para gozar del vsufructu de sus mejoras lo puede vender, o enagenar en otro del Cabildo, como quisiere, sicut quilibet vsufructuarius l. arboribus. §. vsufructu. ff. de vsufructu, & põt locare, & cõcedere alteri fruendũ, tx. in fine principij, inſti. de vsu, & habita. l. is qui §. vsufructu. ff. de pigno. vbi Bar. Y no solamente puede en no caso hazer esta enagenacion por los dias de su vida, como solo puede hazer el vsufructuario, secundum Socinum conſil. 32. in. 1. par. sino por los dias de su vida de el que recibe el traspasso, & etiam despues de sus dias, pues ello puede hazer a otro, & sic in infinitum quod ius, & cõmoditas pretio ęstimabilis eſt, y este derecho le compra la Yglesia al Beneficiado que haze mejoras, no porque el Cabildo compre estas mejoras, que por derecho son suyas, sino el derecho que tiene de traspassallas, aunque el Cabildo no quiera, para que no las traspasse, con lo qual le priua de la comodidad que tiene de gozar de las mejoras, y arrendar sus casas en mas, el qual derecho es considerable, y vale dineros, cum pecunia sit, quidquid pecunia æstimatur. l. Balliſta. ff. ad S.C. Trebellianum. l. pecunię verbum. 178. ff. de verborum significat.

Et

Et non ex hoc sequitur el Cabildo pagò las mejoras, porque no haga vn Beneficiado traspasso, y queden en el Cabildo las casas, luego deuelas; pues es cierto no se las deue, ni se las paga, sino el derecho que tiene de traspassallas, aunque el Cabildo no quiera, para desta suerte gozar la Yglesia de arrendallas en mas precio: y si es presumpcion de derecho, que quando vn deudor que deue por muchos titulos a vno, le paga alguna cosa, sin dezir a quenta de que deuda, se entiẽde auer pagado induriorem causam: l. hæc enim. §. quod ego. ff. de suspectis tutoribus. l. si quid. 6. ff. de solutionibus, vbi Bart. Cagnolus, & Decius in. l. si in duabus. 104. ff. de regul. iuris prosequitur late Menochius de præsumptionibus, lib. 3. præsump. 136. Si en nuestro caso hallamos, q̃ la Yglesia no deue pagar estas mejoras, ti q̃ el arrẽdador puede vẽdellas, y vemos, que puede traspassallas en otro Beneficiado, la comodidad, que el tiene de lleuar los fructos de ellas dandole la Yglesia dineros porque no lo haga, como se puede dezir se los dà por las mejoras que no le deue, y no porque no haga el dicho traspasso, y la Yglesia las arriende mejor? quod quidem pecunia æstimabile est.

Solutio semper intelligitur induriorem causam.

Declaratio dubij primi.

¶ Ex quibus omnibus resultat, que si se vuieran de juzgar estos pleytos por derecho comun sin atender a el contrato, se han de sacar de estas mejoras vtiles, y necessarias, que se deuen á el arrendador, los fructos que vuiere lleuado dellas, pagandose con ellos la suerte principal de los gastos.

Epilogus dubij secundi.

¶ Y si juzgamos este negocio (como se á de juzgar) atentas las condiciones del contrato, no se le ha de pagar nada de las expensas necessarias in reficiendo, & reedificando, porque tiene obligacion a hazellas. Ni las vtiles, porque las haze con mala fe, y contra voluntad de la Yglesia, y haze donaciõ dellas, y cede el pedillas por accion, y excepcion. Y menos las voluptuosas, porque como edificador de mala fe no puede por derecho quitallas; demas de que destas haze donacion, y cede el derecho de pedillas a mayor abundamiento: y en mouer pleyto a la Yglesia sin tener justicia para ello peca mortalmente, con obligacion de restituyr a la Yglesia lo que gastare en defenderse: y el Cabildo no haze contra justicia, equidad, ni conciencia en no pagar estas mejoras, & hoc mihi videtur. Saluo, &c.